

## ¿Qué es una Vivienda Protegida?

---

La Vivienda Protegida es la que cumple unos requisitos de superficie, precio, diseño, régimen y destino y se califica como tal por los propios ayuntamientos en cuyo término municipal se construya.

Puede ser de promoción pública o privada y en venta, alquiler o alquiler con opción a compra y se califica en alguno de los programas que el plan correspondiente establece, en relación con los niveles de ingresos y las características de sus destinatarios, estando en este momento vigente el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.

La Vivienda Protegida debe destinarse a residencia habitual y permanente y se establecen como condiciones generales para el acceso no tener otra vivienda en propiedad y tener ingresos limitados en función de los programas.

## ¿Cómo solicitar una Vivienda Protegida?

---

Para solicitar una vivienda protegida debes inscribirte en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de la localidad donde desees residir.

Regístrate aquí:

<http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/portal-web/web/areas/vivienda/rmdvpCiudadano/inicio>

## ¿Dónde presentar la solicitud como demandante de Vivienda Protegida?

---

Puedes acudir a las Oficinas Desconcentradas de las Juntas Municipales de Distrito del Ayuntamiento de Granada para realizar cualquier trámite administrativo. En estas mismas oficinas también puedes solicitar información y resolver los expedientes más comunes. Ver plano de ubicaciones [aquí](#)

## ¿Cómo se adjudican las Viviendas Protegidas?

---

Las viviendas protegidas se adjudican por el promotor, previa selección realizada por el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida correspondiente, de conformidad con el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero, modificado por el Decreto 161/2018 de 28 de agosto.

Programa que se acoge a la promoción:

- Viviendas Protegidas de Precio Limitado: Destinadas a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 5,50 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- Viviendas Protegidas de Régimen Especial: Destinadas a unidades familiares cuyos ingresos anuales no superen 2,50 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Régimen legal al que están sometidas durante el periodo de protección:

- Las viviendas tienen que ser la residencia habitual y permanente de sus titulares.
- Cualquier transmisión de la vivienda estará sujeta a un precio máximo.
- No podrán transmitirse intervivos ni ceder su uso durante diez años desde la formalización de la compra, salvo autorización de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

- Durante el periodo legal de protección, las viviendas estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legales en favor de la Administración de la Junta de Andalucía o del Ayuntamiento o entidad pública designados.
- No podrá ser destinatario o destinataria de una vivienda protegida quien sea titular del pleno dominio de una vivienda protegida o libre, o esté en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio. Se exceptúan de esta determinación los supuestos recogidos en los artículos 5.3 y 5.4 del Reglamento de Viviendas Protegidas.
- El comprador debe ocupar la vivienda en el plazo máximo de seis meses a partir de la entrega de llave
- De conformidad con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y el artículo 9.1 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las viviendas y alojamientos protegidos calificados definitivamente al amparo del presente Plan estarán sometidas al régimen legal de protección durante un periodo que dependerá del programa concreto:
  - a) Viviendas de régimen especial: 15 años.
  - b) Viviendas protegidas de precio limitado: 7 años.

Estas limitaciones deberán constar expresamente en las escrituras de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, para su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se harán constar las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer.

## Normativa Vivienda Protegida en Andalucía

---

A continuación, se indica la legislación que regula el acceso a la vivienda protegida en Andalucía:

- Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.
- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.
- Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.